



МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №826М

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
58:24:0381302:32033

АДРЕС (место расположения объекта)
Пензенская область, Пензенский р-н, с Засечное

ЗАКАЗЧИК	АДРЕС ЗАКАЗЧИКА
ООО Специализированный застройщик «Термодом»	Пензенская область, Пензенский р-н, с. Засечное, ул. Радужная, 1

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 58 - 4 - 24 - 2 - 08 - 2023 - 826М - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявитель - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Термодом»
№637/ГП от 30.06.2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Пензенская область

(субъект Российской Федерации)

Пензенский Район

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	375475.15	2232946.09
2	375496.18	2232968.97
3	375494.43	2233012.69
4	375489.44	2233012.84
5	375485.60	2233014.41
6	375482.37	2233016.63
7	375480.07	2233020.32
8	375478.50	2233024.96
9	375478.21	2233031.92
10	375456.19	2233030.99
11	375440.33	2233030.33
12	375414.31	2233002.03
13	375396.93	2232983.12
14	375401.27	2232978.98
15	375407.01	2232985.23
16	375416.22	2232976.78
17	375416.90	2232960.55
18	375425.87	2232952.26
19	375433.79	2232944.95

20	375450.09	2232945.63
21	375459.02	2232937.42
22	375452.86	2232930.71
23	375457.28	2232926.65
1	375475.15	2232946.09

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

58:24:0381302:32033

Площадь земельного участка

6240 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план
подготовлен

Итальянцевым Александром Петровичем, Министром
градостроительства и архитектуры Пензенской области
Министерства градостроительства и архитектуры Пензенской
области

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



Дата выдачи

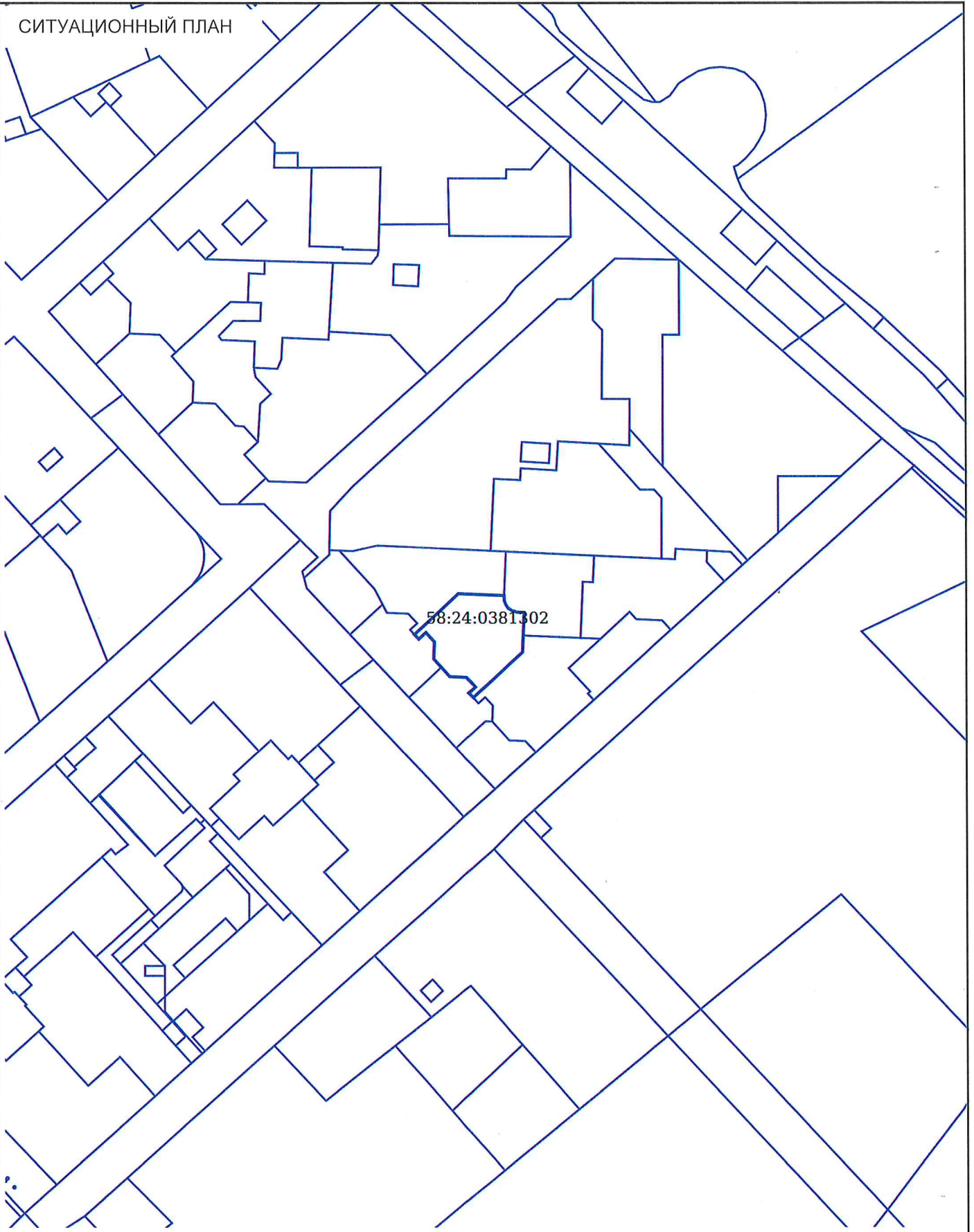
14.07.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)



(подпись)

А.П.Итальянцев
(расшифровка подписи)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



58:24:0381302

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-58-4-24-2-08-2023-826М-0			
Исполнитель	Латышева А.А.		14.07.2023				
	Юдаев П.О.			СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:5000	4	13

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж-3 Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Засечного сельсовета. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Приказ министерства градостроительства и архитектуры Пензенской области от 04.10.2022 № 216/ОД "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Засечный сельсовет Пензенского района Пензенской области"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1.	3.3 Бытовое обслуживание
2.	12.0.2 Благоустройство территории
3.	3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
4.	2.7.1 Хранение автотранспорта
5.	5.1 Спорт
6.	3.2.3 Оказание услуг связи
7.	4.8.1 Развлекательные мероприятия
8.	12.0.1 Улично-дорожная сеть
9.	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
10.	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
11.	4.4 Магазины
12.	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
13.	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
14.	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
15.	2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
16.	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
17.	3.6.2 Парки культуры и отдыха

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1.	3.7 Религиозное использование
2.	4.9.1.3 Автомобильные мойки
3.	4.9.1.4 Ремонт автомобилей

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1.	3.1 Коммунальное обслуживание
----	-------------------------------

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина м	Ширина м	Площадь, м ² или га	3.3 Бытовое обслуживание				
-	-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 5000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-	-
12.0.2, 12.0.1							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно и. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.							
3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание							
-	-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 5000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-	-

2.7.1 Хранение автотранспорта					
-	Минимальная площадь: 20 кв.м; Максимальная площадь: 5000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	100	-
5.1 Спорт					
-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 20000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-
3.2.3 Оказание услуг связи					
-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 5000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-
4.8.1 Развлекательные мероприятия					
-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 20000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование					
-	Минимальная площадь: 2000 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка					
-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-
4.4 Магазины					
-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 5000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)					
-	Минимальная площадь: 3000 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 2 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 2 м	Этажность до, этажей: согласно описанию вида разрешенного использования	60	-
3.1.1 Предоставление коммунальных услуг					
-	Минимальная площадь: не подлежит установлению; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 0 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 0 м	Высота здания до: не подлежит установлению	100	-
2.5 Среднеэтажная жилая застройка					
-	Минимальная площадь: 1700 кв.м; Максимальная площадь: 7000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 2 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 2 м	Высота здания до: согласно описанию вида разрешенного использования	60	-
3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности					
-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 20000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	70	-
3.6.2 Парки культуры и отдыха					
-	Минимальная площадь: 400 кв.м; Максимальная площадь: 20000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 30 м	40	-

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

-	-	Минимальная площадь: 20 кв.м; Максимальная площадь: 5000 кв.м	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 1 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 1 м	Высота здания до: 25 м	100	-	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений - 0 м.
3.7 Религиозное использование							
-	-	Минимальная площадь: 500 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 35 м	60	-	-
4.9.1.3 Автомобильные мойки							
-	-	Минимальная площадь: 500 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 35 м	60	-	-
4.9.1.4 Ремонт автомобилей							
-	-	Минимальная площадь: 500 кв.м; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 5 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 3 м	Высота здания до: 35 м	60	-	-
3.1 Коммунальное обслуживание							
-	-	Минимальная площадь: не подлежит установлению; Максимальная площадь: не подлежит установлению	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог - 0 м; размещенных вдоль других сторон земельного участка - 0 м	Высота здания до: не подлежит установлению	100	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Теплоснабжение: ООО ПКФ "Энергетик-2001" №310 от 07.07.2023. Максимальная нагрузка – .

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью
производственно-коммерческая фирма «Энергетик-2001»
(ООО ПКФ «Энергетик-2001»)

ИНН 5835037909, КПП 582901001, ОГРН 1025801223524
440514, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 10
Телефон: (8-412)23-54-66, E-mail: rso@energetik-2001.ru

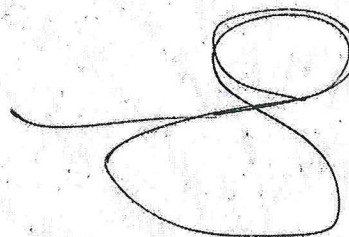
№ 310 от 07.07.2023г
На № _____ от _____

Первому заместителю министра
Минград Пензенской области

А.Р. Ахмеровой

На Ваш запрос б/н от 05.07.2023 г. ООО ПКФ «Энергетик-2001» сообщает, что в районе планируемой зоны застройки на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0381302:32033 по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, не имеет сетей теплоснабжения.

Генеральный директор



В.В. Яцко

ПТО
23-54-77



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**
(Минград Пензенской области)

ул. Суворова, д. 156, г. Пенза, 440008
тел. (8412) 22-25-85
e-mail: mingrad58@yandex.ru
<https://mingrad.pnzreg.ru/>

Главному управляющему
директору
ООО «Горводоканал»
Наголюку А.С.
г. Пенза, ул. Кривозерье, 24
e-mail: vodokanal-pnz@gvkenza.ru

На № 11.07.2023 от № 0/ч

**Повторный запрос о возможности подключения к сетям водоснабжения,
водоотведения**

В рамках подготовки градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 58:24:0381302:32033, в соответствии ч.7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области просит Вас предоставить информацию по запросу от 05.07.2023 о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения).

Первый заместитель Министра

А.Р. Ахмерова



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**
(Минград Пензенской области)

ул. Суворова, д. 156, г. Пенза, 440008
тел. (8412) 22-25-85
e-mail: mingrad58@yandex.ru
<https://mingrad.pnzreg.ru/>

Генеральному директору
АО «Газпром Газораспределение
Пенза»

Борисову И.Н.
г. Пенза, ул. Максима Горького, 50
e-mail: office@penzagorgaz.ru

На № 11.07.2023 № О/И
от _____

Повторный запрос о возможности подключения к сетям газоснабжения

В рамках подготовки градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 58:24:0381302:32033, в соответствии ч.7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области просит Вас предоставить информацию по запросу от 05.07.2023 о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения).

Первый заместитель Министра

А.Р. Ахмерова

